Richtlinien zur Benutzung

der Ortsgemeinde Rüber für das „Backes“

Der Ortsgemeinderat Rüber hat in seiner Sitzung am 25.01.2024 folgende Richtlinie zur Benutzung beschlossen:

§ 1

Objektbeschreibung und Zuständigkeit

1.
Das „Backes“ ist eine Einrichtung der Ortsgemeinde Rüber.
Es umfasst:

im Untergeschoss:	- Backofen aus Tuffstein einschl. Vorraum
	- Toilettenanlage mit Vorraum
im Obergeschoss:	- Versammlungsraum rechts (im Bedarfsfall und nach vorheriger Absprache)

2.
Das Hausrecht obliegt dem Ortsbürgermeister bzw. seinem Vertreter im Amt oder einer beauftragten Person und umfasst insbesondere:
a) die Gestattung der Benutzung des „Backes“,
b) den Abschluss von Nutzungsverträgen,
c) die Einhaltung der Richtlinien zur Benutzung.

3.
Zuständig für die Ausführung der Richtlinien zur Benutzung ist die Ortsgemeinde Rüber.

4.
Erster Ansprechpartner für den Nutzer ist die Ortsgemeinde Rüber.
Dabei ist Art und Dauer der Veranstaltung sowie die genaue Anschrift des Nutzers mit Angabe der verantwortlichen Person anzugeben. Die verantwortliche Person muss während der Dauer der Veranstaltung für den Vermieter erreichbar sein.

§ 2

Zweckbestimmung

1.
Das „Backes“ dient der Durchführung
a) öffentlicher Veranstaltungen der Ortsgemeinde Rüber
b) privater Veranstaltungen
c) Veranstaltungen von Vereinen, Gruppen und ähnlichen Organisationen.

Die Entscheidung hierrüber trifft im Einzelfall der Ortsbürgermeister.

§ 3

Art und Umfang der Benutzung

1.
Die in § 2 genannten Veranstalter dürfen das „Backes“ und seine Einrichtungen nach Vereinbarung für ihre Zwecke benutzen. Der Zeitraum und der Umfang der Nutzung sind mit der Ortsgemeinde rechtzeitig zu vereinbaren (§ 8, Abs. 1).
2.
Den Ortsvereinen und örtlichen Gruppierungen steht die Benutzung des Backes kostenfrei zur Verfügung sofern die Überschüsse aus der Veranstaltung dem Erhalt und Betrieb des Backes zur Verfügung gestellt werden.
3.
Der Mieter verpflichtet sich, den Nutzungsgegenstand nach der Veranstaltung unverzüglich wieder zu reinigen. Anderenfalls ist die Ortsgemeinde Rüber berechtigt die Reinigung, durch eine beauftragte Reinigungsfirma, auf Kosten des Mieters vornehmen zu lassen.
4.
Voraussetzung für die Benutzung des „Backes“ ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages und die Einweisung in den Betrieb des Backofens durch Vertreter der Ortsgemeinde Rüber.
5.
Bei Inanspruchnahme des „Backes“ sind neben der Richtlinien zur Benutzung die Bestimmungen
- des Gesetzes zur Neuregelung des Jugendschutzes in der Öffentlichkeit (Jugendschutzgesetz JÖSchG)
- der Gaststättenverordnung (GastVO)
- der Gewerbeordnung (GewO)
- der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte)

in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.
Etwaige GEMA-Gebühren oder Gebühren für kommunale oder staatliche Genehmigungen hat der Nutzer nach eigener vorheriger Anzeige bzw. Beantragung selbst zu zahlen.

§ 4

Hausordnung

1.
Im Interesse der Ordnung auf dem Grundstück gelten für die Benutzer des „Backes“ folgende allgemeine Grundsätze und Hinweise:
a) Die in Anspruch genommenen Räume und Einrichtungsgegenstände sind von den Benutzern schonend zu behandeln und in einem ordentlichen Zustand zu erhalten. Für die Reinigung hat der Benutzer selbst zu sorgen. Sie hat bis spätestens 12:00 Uhr des darauffolgenden Tages zu erfolgen.

b) Wahrung von Anstand, guter Sitte und Ordnung ist Vorbedingung für seine Nutzung.
c) Der jeweilige Benutzer hat für die Zeit der Inanspruchnahme der Räume und der Einrichtungen der Gemeinde Rüber eine voll geschäftsfähige Person zu benennen, die für die Ordnung verantwortlich ist. Im Zweifel ist dies der Vorsitzende des Vereins oder der Gruppe bzw. diejenige Person, mit der der Nutzungsvertrag (§ 3 Abs. 4) abgeschlossen worden ist.
d) Die Räume dürfen erst für den Veranstaltungszweck hergerichtet werden, wenn sich der für die Veranstaltung Verantwortliche im Beisein der Ortsgemeinde Rüber von dem ordnungsgemäßen Zustand der Räumlichkeiten und der Anlagen sowie der Vollzähligkeit der Einrichtungs- und Gebrauchsgegenstände überzeugt hat.
e) Die Räume, Anlagen und Einrichtungs- bzw. Gebrauchsgegenstände dürfen nur entsprechend ihrer Zweckbestimmung verwendet werden.
f) Dekorationen, Aufbauten und dergleichen dürfen nur mit Zustimmung der Ortsgemeinde Rüber eingebracht werden. Das Einschlagen von Nägel, Haken usw. in Böden, Wänden, Decken oder Einrichtungsgegenständen ist verboten.
g) Der Einsatz von Wunderkerzen und jeglicher Art von Pyrotechnik ist untersagt.
h) Nach Durchführung der Veranstaltung sind die Räume, die Anlagen bzw. die Einrichtungsgegenstände und die Außenanlage rund um das Backes wieder in den vorgefundenen Zustand zu versetzen. Fenster und Türen sind zu verschließen und Lichtquellen auszuschalten. Festgestellte Schäden oder der Verlust von Einrichtungs- bzw. Gebrauchsgegenständen sind nach Maßgabe des § 6 zu ersetzen.
i) Die Ortsgemeinde Rüber ist berechtigt, einzelnen Personen oder dem Veranstalter im Einzelfall für den Rest der Veranstaltung oder auf Dauer Hausverbot zu erteilen, wenn böswillig Schäden verursacht werden oder wiederholt gegen die Hausordnung oder andere Bestimmungen der Richtlinien zur Benutzung verstoßen wird.

2.
Vertretern der Ortsgemeinde Rüber bleibt es unbenommen, sich jederzeit während einer Veranstaltung von der Einhaltung dieser Bestimmungen zu überzeugen. Ihren Anordnungen ist Folge zu leisten.

3.
Die Veranstaltungen sind so durchzuführen, dass die entsprechenden Störungen der Anwohner so gering wie möglich zu halten sind. Insbesondere bei Musik- und Gesangsdarbietungen sind die Türen und Fenster geschlossen zu halten. Die entsprechenden Vorschriften der Landesbauordnung und der TA-Lärm gelten entsprechend. Einzuhalten sind insbesondere tags 60 dB(A) (von 06:00 bis 22:00 Uhr) und nachts 45 dB(A) (von 22:00 bis 06:00 Uhr).

4.
Aus hygienischen Gründen wird auf die unbedingte Benutzung der Toilettenanlage im Backes verwiesen.

5.
Die vorstehenden Bestimmungen der Absätze (1) bis (5) gelten sinngemäß für die regelmäßigen Nutzer (§ 3 Abs. 2).

§ 5

Haftung für Schäden der Benutzer

1.
Die Ortsgemeinde Rüber überlässt dem Benutzer das „Backes“, seine Einrichtungen und Anlagen sowie die Gebrauchsgegenstände in dem Zustand, in dem sie sich zur Zeit des Nutzungsbeginns befinden. Ergibt die nach § 4 Buchstabe d) durchzuführende Kontrolle, dass sich die Räume, Anlagen oder Einrichtungs- bzw. Gebrauchsgegenstände nicht in einem für den gewollten Zweck ordnungsgemäßen Zustand befinden, so hat der Benutzer sicherzustellen, das schadhafte Geräte, Anlagen oder Einrichtungs- bzw. Gebrauchsgegenstände nicht benutzt werden.
2.
Der Benutzer stellt die Ortsgemeinde Rüber und die Besucher seiner Veranstaltungen von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Bediensteten oder Beauftragten und sonstiger Dritter für Schäden frei, die in Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Gerätschaften sowie der Zugänge zu den Räumen oder Anlagen stehen. Die Benutzung der Gerätschaften und der Betrieb des Ofens erfolgt auf eigene Gefahr.
3.
Der Benutzer verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Ortsgemeinde und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffs Ansprüchen gegen die Gemeinde und deren Bedienstete oder Beauftragte.
4.
Die Haftung der Ortsgemeinde Rüber als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand des Gebäudes gem. § 836 BGB bleibt unberührt.

§ 6

Schadenersatzpflicht der Benutzer

1.
Der Benutzer haftet der Ortsgemeinde Rüber für alle Schäden, die dieser aus der Vermietung und Zulassung der Veranstaltung entstehen. Im Schadensfalle haftet der Benutzer für Aufwendungen, die nicht durch die Haftpflichtversicherung gedeckt sind (z.B. Differenzbetrag zwischen Zeitwert und Neuwert). Jeden nicht durch die Haftpflichtversicherung gedeckten Schaden trägt der Benutzer.
Für Schäden, die während einer Veranstaltung durch den Veranstalter oder Dritte an dem Hausgrundstück oder an dem Inventar des Backes verursacht werden, ist der Veranstalter der Gemeinde Rüber gegenüber in jedem Fall haftbar, auch wenn ihn kein unmittelbares Verschulden trifft.
2.
Der entstandene Schaden ist in vollem Umfange zu ersetzen. Die Ortsgemeinde Rüber kann verlangen, dass statt des Naturalersatzes ein entsprechender Geldbetrag geleistet wird.

§ 7

Benutzungsentgelte

1.
Für die Benutzung des Backes wird ein Nutzungsentgelt erhoben (außer im Falle von § 3 Nr. 2), das für die Unterhaltung des Gebäudes, seiner Anlagen und seiner Einrichtung verwendet wird.
Für die Nebenkosten (Heizung, Strom, Wasser etc.) wird ein Pauschalbetrag erhoben.
Entgeltschuldner ist der Veranstalter bzw. Nutzer.
2.
Das Nutzungsentgelt und die Nebenkosten sind in voller Höhe vor Beginn der Nutzung bei der Ortsgemeinde Rüber zu entrichten.
Die Kaution ist bei Schlüsselübergabe zu hinterlegen.
3.
Die Höhe des Nutzungsentgeltes und der Nebenkosten ergeben sich aus dem Nutzungsvertrag und dem zum Zeitpunkt der Veranstaltung gültigen Preisspiegel.
Der Preisspiegel ist Teil der Richtlinien zur Benutzung. Proben, Aufbau und kleinere Vorbereitungen sind keine Nutzung im Sinne des § 7.
4.
Bei den in der Richtlinie zur Benutzung aufgeführten Benutzungsgebühren, handelt es sich um reine Netto-Beträge. Sollte sich zukünftig, aufgrund der umsatzsteuerlichen Würdigung der Ortsgemeinde Rüber eine Umsatzsteuerpflicht eintreten, erhöhen sich die Benutzungsgebühren um die gesetzliche geschuldete Umsatzsteuer.

§ 8

Benutzungserlaubnis

1.
Wer an der Benutzung des „Backes“ interessiert ist, hat dies frühzeitig bei dem Vertreter der Ortsgemeinde Rüber zu beantragen.
2.
Die Vertretung der Ortsgemeinde Rüber entscheidet über die Anträge in der Reihenfolge des Eingangs.
3.
Die Benutzungserlaubnis wird von der Vertretung der Ortsgemeinde Rüber erteilt.

§ 9

Nutzungsvertrag

Mit jedem Nutzer ist ein schriftlicher Nutzungsvertrag in 2-facher Ausfertigung abzuschließen.

Die Ortsgemeinde Rüber und der Nutzer erhalten je ein Exemplar.

§ 10

Richtlinien zur Benutzung

Die Richtlinien zur Benutzung werden in dem „Backes“ an geeigneter Stelle ausgelegt.

§ 11

Inkrafttreten

Die Richtlinien zur Benutzung treten am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

56295 Rüber, 25.01.2024
Der Ortsbürgermeister
Markus Bach

Backes Rüber Preisspiegel

für Vereine und Gruppen

1.
Nutzungsentgelt:
Gruppen und Vereine: 20,00 €/Tag

2.
Nebenkosten (Heizung, Strom, Wasser etc.): Pauschal 15,00 €/Tag

3.
Nutzung des Backofens:
Das Holz zur Befeuerung des Ofens wird von der Ortsgemeinde gestellt. Hierfür werden 40,00 € Unkostenbeitrag für den ersten Backdurchgang erhoben. Für jeden weiteren Backdurchgang erhöht sich der Betrag um 15,00 €.

4.
Kaution:
Die Kaution beträgt einheitlich 150,00 €.

5.
Ausnahme von vorgenannten Nr. 1, 2, 3:
Den Ortsvereinen und örtlichen Gruppierungen steht die Benutzung des Backes kostenfrei zur Verfügung, sofern die Überschüsse aus der Veranstaltung dem Erhalt und Betrieb des Backes zur Verfügung gestellt werden.

56295 Rüber, 25.01.2024
Der Ortsbürgermeister
Markus Bach